Ankenævnet for Forsikring

Den 11. oktober 2017 blev i sag nr. 90862:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom ejerskifteforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at dække udgifterne forbundet med fjernelse af asbestholdigt rørisoleringsmateriale i kælderetagen.

Klageren har konstateret, at rør i kælderetagen er isoleret med asbestholdigt isoleringsmateriale. Han kræver, at selskabet betaler udgifterne til, at det asbestholdige materiale fjernes, da asbest er sundhedsskadeligt.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at det ikke var ulovligt at anvende asbest til rørisolering i 1935, og at der ikke er tale om skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1935 på baggrund af tilstandsrapport af 17/9 2009. Klageren overtog ejendommen den 2/2 2009. Der fremgår ikke oplysninger af tilstandsrapporten, der har betydning for sagen.

I klagen til nævnet af 11/5 2017 har klageren blandt andet anført:

> "1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. Supplerende redegørelse kan evt. vedlægges.

VVS-installatøren ville ikke reparere et rør i kælderen, efter mistanke om asbest. Der skulle tilkaldes en virksomhed som skulle fjerne asbesten fra røret. Alm. Brand har erkendt at der er tale om asbest i rørene i kælderen, men vil ikke dække udgifterne for fjernelse af denne, til trods for at dette forhold ikke fremgik af tilstandsrapporten, og samtidigt udgør en alvorlig sundhedsrisiko, som Alm. Brand afviser at det i deres optik gør, jf. mailkorrespondance. Det var også et anerkendt faktum at asbest udgør en alvorlig sundhedsrisiko ved ejendommens overtagelse, hvorfor dette efter vores mening udgør en skjult mangel. Alm. Brand har til trods for flere anmodninger om henvisning til relevant lovgivning eller praksis som understøtter deres fortolkning af gældende ret, ikke efterlevet dette. Vi har modsat henvist til bestemmelser vi mener er relevante i forhold til sagens konkrete faktum.

2. Hvad vil du konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)

Dækning for de udgifter som er forbundet med fjernelsen af asbesten fra rørene i kælderarealet."

I brev af 7/6 2017 har selskabet hertil blandet andet bemærket:

"Vores vurdering

Det er ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand, at klager har konstateret, at oprindelig rørisolering i kælder fra 1935 indeholder asbestfibre.

Til støtte for ovenstående henvises indledningsvis til artikel fra …, vedlagt som bilag 8. Af artiklens side 2 fremgår:
Så længe de asbestholdige byggematerialer ikke afgiver fibre til luften er asbest i boligen ikke farlig. Problemet opstår, hvis de asbestholdige materialer knækkes skæres i eller på anden måde beskadiges, hvorefter de sundhedsskadelige fibre får mulighed for at blande sig med luften. Et asbestholdigt materiale, som ikke bliver udsatfor slag eller lignende, udgør intet problem i sig selv.
…
Klager overtog ejendommen den 2. februar 2009. Klager har ikke godtgjort, at der på overtagelsestidspunktet var skader på isoleringen, der kunne medføre spredning af asbestfibre til luften i kælderen.

Vi finder det ydermere ikke dokumenteret, at tilstedeværelsen af asbest i den oprindelige intakte rørisolering medfører, at ejendommens anvendelse er nævneværdigt nedsat i forhold til tilsvarende kældre fra 1935 med rørisolering, der indeholder asbestfibre. Dette skal ses i lyset af, at rørisolering indeholdende asbest var et byggemateriale, som lovligt blev anvendt helt fra til 1972, jf. bilag 7 side 3.

Eventuelle skader på rørisolering opstået efter klagers overtagelse er ikke omfattet af ejerskifteforsikringen, da forsikringen alene dækker skader/skaderisiko der var tilstede på overtagelsestidspunktet."

I brev af 31/7 2017 har klageren hertil blandt andet anført:

"Det centrale i Alm. Brands argumentation for hvorfor forholdet ikke ifølge disse er omfattet af ejerskifteforsikringen er jf. Alm. Brands skrivelse af 7.6.2017: 'Så længe de asbestholdige materialer ikke afgiver fibre til luften, er asbest i boligen ikke farlig', til trods for at

der ved flere lejligheder under korrespondancen imellem Alm. Brand og [klageren] netop fra undertegnedes side er blevet gjort opmærksom på at en VVS-installatør ikke ville tilse rørene uden helt særlig teknisk bistand - her tænkes på specialister i udredning af asbestholdige materialer. Det var således ikke som følge af fejl i rørene forholdet ikke kunne tilses og repareres, men som følge af asbest i isoleringen. Senere viste det sig at VVS-installatøren havde ret i den vurdering som denne alene ved at se på det givne nåede frem til. Til trods for dette, var forholdet ikke nedfældet i tilstandsrapporten.

I forhold til diskussionen om hvorvidt asbest er sundhedsskadeligt eller ikke, må der henvises til bilag 8 side 1 (fremsendt af Alm. Brand selv) [red: i forhold til asbest]: 'Støvet indeholder fibre i form af nåle, der er så små og tynde, at det menneskelige øje end ikke kan se dem. Asbestens struktur gør, at disse nåle kan spaltes og blive helt ned til 1/1000mm. *Det gør det yderst farlige ved indånding, da de kan komme ned i de allermindste forgreninger af lungerne. Her kan de gøre stor skade og give følgevirkninger som både lungehindekræft og lungekræft ved længere tids påvirkning.'*

Endvidere ønsker [klageren] at henlede opmærksomheden på kvalitetens af Alm. Brands svar i retlig forstand. Bl.a. anfører Alm. Brand; 'Klager har ikke godtgjort, at der på overtagelsestidspunktet var skader på isoleringen, der kunne medføre spredning af asbestfibre til luften i kælderen.' Retorisk er der her alene tale om en påstand, som fordrejer hovedfokus fra sagens konkrete omstændigheder. Faktum er at; 'Det er forbudt at fremstille, importere, anvende eller arbejde med asbest eller asbestholdigt materiale under enhver form', jf. BEK nr. 356 af 28/04/2009. Samme retstilstand var gældende på tidspunktet for ejendommens overtagelse. Det skal derfor være nedfældet i tilstandsrapporten, hvis ikke ejerskifteforsikringen skal dække, som følge af den skadelige karakter som asbest forvolder. Ydermere er isolationen blevet brudt, hvilket kan udsætte husstandens beboere for alvorlig fare ved nærkontakt med isoleringen og bevægelse og ophold i kælderen. Diskussionen om asbest er sundhedsfarlig eller ikke, er en diskussion som for de fleste iagttagere af problemet står klokkeklart, jf. fx bilag 8 (side 1) fremsendt af Alm. brand selv. Alm. Brands forsøg på at overbevise om andet, kan alene ses som et forsøg på at forbigå disses forsikringsretlige ansvar."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf enkelte gengives uddrag nedenfor.

Af mail fra selskabets skadekonsulent til klageren af 26/4 2017 fremgår blandt andet:

"Jeg har d. 25.april 2017 besøgt dig på adressen, og sammen gennemgik vi det anmeldte forhold.

Jeg har nu behandlet din sag, og som vi aftalte, sender jeg dig her vores afgørelse.
…
Min besigtigelse
Det blev oplyst at man har konstateret asbest i rørisolering, i forbindelse med at der er opstået sket en utæthed på VVS-installationen.

Jeg konstaterede, at der omkring flere af rørene i kælderen, er anvendt en rørisolering, som er udført med hessian omviklet omkring asbestholdigt isoleringsmateriale.

Der er også enkelte af rørstrækninger, hvor der er anvendt nyere isolering, i form af rørskåle i skumplast-materiale.

Jeg oplyste ved min besigtigelse, at der er intet ulovligt i, at der findes asbest i rørisolering i ejendomme opført i perioden omkring 1930 – 1940.
Kælderen, og dermed installationerne i kælderen, er ifølge mine oplysninger opført i 1935.

Jeg oplyste endvidere, at jeg ikke har konstateret skader, eller nærliggende risiko for skader, som følge af den asbestholdige isolering.

I oplyste, at jeres vurdering var, at asbesten i materialerne i sig selv udgjorde en sundhedsrisiko, og at huset derfor ikke er til at opholde sig i.
Dette oplyste jeg, at jeg ikke var enig i.
…
Det er ikke unormalt, at der er findes asbestholdig isolering, eller andre asbestholdige materialer, i huse opført i 1935. Derfor er det ikke sandsynliggjort, at skadebegrebet er opfyldt jfr ovenstående afsnit:

At der er asbestholdigt materiale i ældre ejendomme, nedsætter ikke bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt, i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder.

Jeg vil endvidere bemærke, at eventuelle reparationer på VVS-installationen, ikke kræver at al asbestholdigt rørisolering i kælder fjernes.
En eventuel reparation kan udføres partielt, med en afgrænset del af isoleringen fjernet."

Af forsikringsbetingelserne fremgår blandt andet:

"9. Forsikringens dækningsomfang
…
9.2.
Forsikringen dækker skader/skadesrisici, som var til stede, da køberen overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.
…
10. Hvad er en skade?
10.1.
Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.
Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.
Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.
…
11. Hvilke forhold og skader er ikke dækket?
…
11.2.
Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade, eller er nærliggende risiko for skade, jf. punkt 10.1."

Nævnet har fået forelagt materiale fremsendt af parterne om sundhedsrisikoen ved asbest.

Nævnet udtaler

Klageren har konstateret, at rør i kælderetagen er isoleret med asbestholdigt isoleringsmateriale. Han kræver, at selskabet betaler udgifterne til, at det asbestholdige materiale fjernes, da asbest er sundhedsskadeligt og er ulovligt at anvende som bygningsmateriale.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at det asbestholdige rørisoleringsmateriale ikke var ulovligt på opførelsestidspunktet i 1935, og at der ikke er tale om skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, da asbesten i materialerne ikke i sig selv udgør en sundhedsrisiko. Selskabets taksator har endvidere anført, at eventuelle rørreparationer ikke kræver, at al asbestholdig rørisolering i kælderen fjernes, da en reparation kan udføres partielt.

Nævnet lægger til grund, at den asbestholdige rørisolering i det væsentlige er fra bygningens opførelse i 1935, hvor det ikke var ulovligt at anvende asbestholdige bygningsmaterialer.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at det anmeldte forhold ikke udgør skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning.

Nævnet har navnlig lagt vægt på, at klageren på det foreliggende grundlag ikke har bevist, at rørisoleringen konkret udgør en sundhedsrisiko, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Nævnet bemærker, at det forhold, at der ved reparationer af asbestholdig rørisolering skal tages særlige forholdsregler, ikke kan føre til andet resultat.

6. 90862

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand